



# RAPORT TEKNIK

## PROJEKT ZBATIM

REHABILITIMI I FASADAVE TË PALLATIT TEK KRYQËZIMI I RRUGËS SË  
DIBRËS ME UNAZËN E VOGËL

Investitor : BASHKIA TIRANE

PROJEKTOI:

**sferastudio**  
architecture

## 1 ARKITEKTURA

### 1.1 Gjendja ekzistuese

Objekti që ndodhet në kryqëzimin midis rrugës “DIBRES” me UNAZEN E VOGEL ,është një ndërtim 6 kate I viteve 70 ‘. I projektuar nga arkitekti Maks Velo , ai përben një pjesë të rëndësishme të arkitekturës shqiptare, është ndërtesa e parë që më së miri ka mishëruar arkitekturën moderne në objektet rezidenciale ne Shqipëri.

Godina ka pësuar dëmtime të konsiderueshme të fasadave, tarracës dhe dritareve. Krahas gjatë viteve kësaj janë bërë disa shtesa në pjesën e veriore te saj, gjë që ia ka prishur pamjen nga ana e Unazës së Vogël.

Duke pasur parasysh vlerat e saj arkitekturore si dhe pozicionin në një pikë të rëndësishme pranë qendrës së Tiranës , është e domosdoshme që të bëhet rehabilitimi I saj dhe kthimi në identitet.



### 1.2 Përshkrimi i ndërhyrjeve

Ndërhyrjet rehabilituese bazohen në këto pika kryesore:

1. Rehabilitimi I fasadës, rritja e efijences energjitike
2. Përmirësimi kushteve te hidro / termoizolimit të tarracës
3. Prishja e shtesave në anën veriore te objektit

4. Unifikimi I fasadës lindore sipas fasadës perëndimore
5. Unifikimi I ambienteve të përbashkëta shkallë dhe korridore.
6. Ndrçimi dekorativ i 4 fasadave
7. Rinovimin e trotuareve

### 1.2.1 Rehabilitimi i fasadës

Kjo pikë është pjesa më e rëndësishme e ndërhyrjes pasi përbën dhe zërin më të rëndësishëm të preventivit. Konsiston në:

- a. Heqjen e të gjithë suvasë ekzistuese. Pastrimi i mureve të tullës nga suvaja dhe lagështia e mundshme.
- b. Riparimi i murit të tullës aty ku vihen re dëmtime te saj
- c. Heqja e dritareve dhe vetratave ekzistuese
- d. Heqja e vetratave që janë vendosur me kalimin e viteve dhe kanë mbyllur ballkonet



- e. Heqja e pllakave te verdha majolike në ballkone dhe pjesën e sipërme te godinës
- f. Hapja e mureve në katet përdhe për vendosjen e vetratave.
- g. Veshja e objektit me fasade tip "a capotto" sipas përshkrimit: polisterol kompakt jeshil t=5cm + rrjete + suva

- h. Veshje e fasadës së katin përdhe me mermer 2 cm. Lloji dhe ngjyra përcaktohet nga projektuesi pas demonstrimit e të paktën 4 mostrave.
- i. Vendosija e dritareve plastike me izolim termik dopio xham me dhomë ajri mbushur me 90% gaz argon. Ngjyra përcaktohet nga projektuesi
- j. Vendosija e vetratave të reja në katin përdhe. Xham i temperuar
- k. Vendosija e dyerve te blinduara ne 2 hyrjet e objektit
- l. Vendosija e pllakave te reja te glazuruara. Lloji dhe ngjyra përcaktohet nga projektuesi dhe investitori pas demonstrimit e të paktën 4 mostrave
- m. Sistemimi dhe kamufliimi i kondicionerëve.

### 1.2.2 Përmirësimi i kushteve hidro / termo izoluese te tarracës

Kjo konsiston ne :

- a. Heqjen e te gjitha shtresave ekzistuese te tarracës. Pastrimi i soletës nga mbeturinat dhe lagështia e mundshme.
- b. Ndërtimi i shtresave te reja te tarracës sipas paketës:
  - Shtrese avull izoluese
  - Termo izolim me XPS 10cm
  - Mbushje me beton te lehtësuar me polisterol për dhënie pjerrësie
  - Hidroizolim me 2 shtresa karton katrama
  - Shtrese 6 cm zhavorr te bardhe ne forme guralecësh

### 1.2.3 Prishja e shtesave ne anën veriore te objektit

Pas viteve 90' në anën veriore të objektit është bërë një shtesë mbi katin përdhe. Me qëllimin për te kthyer ne identitet objektin, kjo shtesë duhet prishur. Bashke me të dhe shkalla dhe konstruksionet



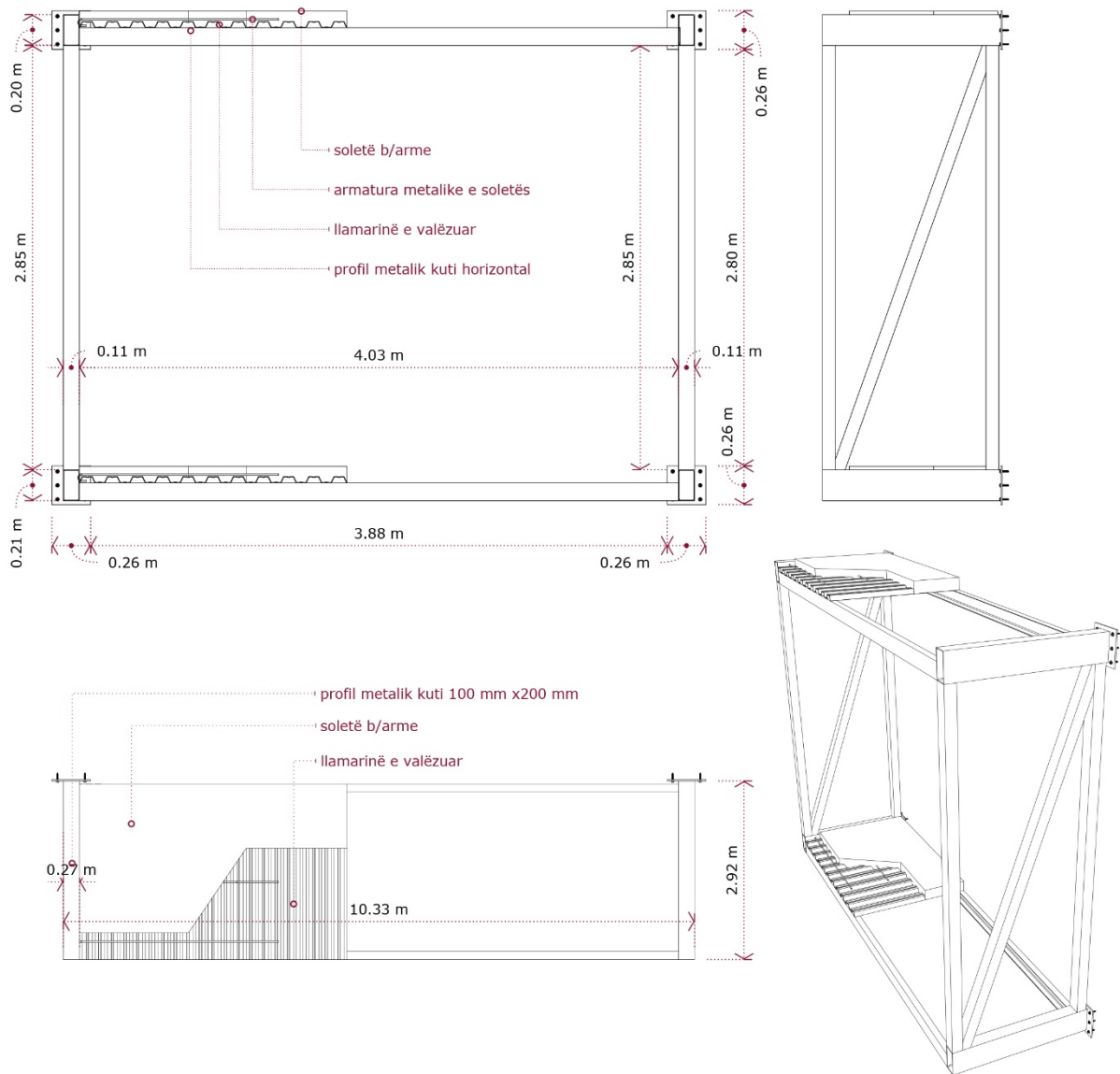
metalike që janë ngjitur saj. Pas prishjes parashikohet dhe rregullimi i terracës së katit përdhe, dhe eliminimi i gjurmës që ka lënë kjo shtesë.

### 1.2.4 Unifikimi i fasadës lindore sipas asaj perëndimore

Pas prishjes së ndërtesës se INSIG për ti hapur rrugë ndërtimit të Unazës se Vogël, në fasadën lindore të objektit duket gjurma e ndërtesës se vjetër. Duke qënë se kjo fasade është ne një pozicion shumë të dukshëm nga Unaza e Vogël dhe nga rruga e “Dibrës”, mendojmë që të unifikohet me simotrën e



saj perëndimore. Për këtë është e nevojshme që të bëhet hapja e detyrë te ballkonit dhe ndërtimi i 2 ballkoneve në katin 2 dhe 4 teknik. Ndërtimi i këtyre ballkoneve kërkon një konstruksion metalik (shiko projektin konstruktiv) .



### 1.2.5 Unifikimi i ambienteve të përbashkëta, shkallë dhe korridore.

Kjo konsiston në

- a. Heqjen dhe zëvendësimin e bazamakëve të shkallëve
- b. Heqjen e dhe zëvendësimin e pllakave në sheshpushimin e shkallëve
- c. Riparimin e suvasë
- d. Lyerjen uniforme të mureve të ambienteve të përbashkëta
- e. Shtrimin me mermer të hyrjeve në katin përdhe
- f. Vendosjen e dyerve të blinduara me doreze antipanik në katin përdhe
- g. Heqjen dhe vendosjen e dyerve të reja të blinduara të apartamenteve

### 1.2.6 Ndriçimi dekorativ i 4 fasadave.

Për të bërë sa më tërheqëse ndërtesën dhe natën, është menduar dhe realizimi i ndriçimit dekorativ të fasadës. Duke qenë se kjo ndërtesë është në një zonë qendrore të qytetit, ky lloj ndriçimi duhet të jetë pjesë e dekorit të qytetit pra të ndizet në të njëjtën kohë me dritat e qytetit kështu që duhet të lidhet me rrjetin e ndriçimit publik. Ndryçimi i jashtëm në anën jugore, është menduar në formë shiritash LED që ndjekin lojën e ballkoneve dhe e rrisin dramaticitetin e tyre natën. **Është e rëndësishme që ndriçimi të jetë simetrik. Për çdo paqartësi dhe mospërputhje në projekt të kontaktohet projektuesi.** Kurse në anën veriore janë vendosur dy shirita vertikale LED që kufizojnë shkallen nga ana e brendshme.





Ndriçimi do të ndryshohet dhe në ambjentet e përbashkëta.

Parametrat janë: Ndriçues LED plafon 12W, 3000k, IP65

### 1.2.7 Rinovimi i trotuareve

Ndërhyja përfundimtare është zëvendësimi i pllakave të trotuarit përreth objektit. Për këtë pas heqjes të pllakave ekzistuese dhe shtresave poshtë tyre, bëhet një shtresë e re betoni dhe mbi të vendosen pllaka te reja betoni, modeli dhe ngjyra e të cilave përcaktohen nga projektuesi pas demonstrimit e të paktën 4 mostrave



## 2 KONSTRUKSIONI

Për projektimin e objektit është marre parasysh projekti fillestar nga Ark .Maks Velo, dhe projekti i miratuar arkitektonik.

Për rehabilitim e objektit dhe kthimin ne gjendje fillestare, kërkohet te behën disa ndërhyrje ne objekt.

Ndërhyrjet janë lokale dhe nuk prekin strukturën mbajtëse ekzistuese te godinës. Kërkesa nga investitori për rehabilitim te objektit na sjell para disa situatave.

Ne katin përdhe ekzistues ngjitur me fasadën e objektit janë shtuar disa ndërtime pa leje te cilat duhen te prishen, ne mirëkuptim me banoret.

Prishjet duhet te shoqërohen me masat e nevojshëm për sigurim teknik dhe jetët e banoreve. Gjatë prishjeve nuk duhet te preket struktura mbajtëse ekzistuese e objektit. Të krijohet një perimetër me distance te mjaftueshme nga vendi ku do te punohet dhe te shmangen kalimtarete e ndryshëm nga rreziqet. Pas prishjes vendi duhet te pastrohet dhe te behet kantieri gati për punimet e mëvonshme.

Gjate rilevimit dhe projektimit te objektit del se mungojnë ballkonet e fasadës verilindore ne kuotat +7.66 dhe +13.78.

Për te realizuar detyrën e projektimit dhe kthimin ne gjendje fillestare te fasadave te objektit, duhen realizuar ballkonet qe mungojnë.

Këto ballkone do te realizohen me strukture metalike me profile dhe llamarine te valëzuar me baton C16/20 me trashësi 10 cm.

Detajet dhe vizatimet për realizimin e strukturës metalike janë ne fletët e projektit.

Për çdo paqartësi ne kantier duhet te kontaktohet me grupin e supervizimit dhe te projektimit.

Gjate punimeve te respektohet kodi i punimeve ne zbatim dhe rregullat e sigurimit teknik.

## 3 NDRIÇIMI

Është menduar ndriçimi dekorativ ne te 4 fasadat dhe ndriçimi i çdo kati ne ambientet e përbashkëta shkalle. Komandimi i ndriçimit ne fasada behet me ane te çelësit me sensorit fotonik. Linja propozohet te lidhet me ndriçimin publik te qytetit. (Vendim qe merret përfundimisht nga Investitori) Komandimi i ndriçimit ne shkallen e përbashkët behet me çelës pulsantë.

### 3.1 Fasada jugore

Përbehet nga 26 linja shirit LED. Ata janë te vendosur ne mënyre te alternuar, horizontalisht dhe vertikalisht. Linjat horizontale janë 16, që korrespondojnë me secilin ballkon. Ato janë vendosur ne

këndin që formohet nga muri i fasadës me soletën. Linjat vertikale, që janë 10, vendosen në këndin që formojnë elementet kubike me murin e fasadës. Është shumë e rëndësishme vendosja në këtë mënyrë e shiritave LED për të mos prishur parimin e ndriçimit dekorativ. Për çdo mospërputhje të projektit me këtë përshkrim të kontaktohet projektuesi dhe supervizori.



pe  
Procur  
Alba



### 3.2 Fasada perendimore/lindore

Përbehet nga 2 linja shirit LED. Ata janë të vendosur horizontalisht në secilin ballkon, në këndin që formohet nga muri i fasadës me soletën.

### 3.3 Fasada veriore

Përbehet nga 2 linja shirit LED. Ata janë të vendosur vertikalisht, në këndin që formohet nga muri i shkallës me murin e fasadës.

### 3.4 Ndriçimi i ambienteve të përbashkëta

Përbehet nga plafonë të fuqishëm LED të vendosur në çdo kat. Qëllimi është që krijohet kontrast midis dritës dhe hijeve që krijon elementi gjashtëkëndor qeramike.



Shiritat LED vendosen në profile alumini te futura në suva dhe të mbuluara me një fletë polikarbonat të bardhë opak, për të dhënë një shpërndarje sa më optimale të dritës LED.

Parametrat janë:

- Shirit LED 24W/ml, 3000K, IP65 .
- Plafon LED 36w 3000K IP65

